

**Ruimtelijke onderbouwing behorende bij afwijkingsverzoek splitsing 1 woning op het adres Kranenberg 35, 5529 ND, te Casteren in 2 ( zorg ) woningen.**

**1. Aanleiding verzoek:**

Door de huidige samenstelling van bewoners van deze woning aan de Kranenberg 35 is gebleken dat er voldoende ruimte is in de aanleunwoning voor bewoning door 3 mensen, te weten de heer en mevrouw Taks-van de Berk, met inwoning van de broer van mijn vrouw, met de voorzieningen die er al zijn voor de broer van mijn vrouw, te weten de heer L.R.W. van den Berk. De schoonbroer van verzoeker heeft altijd toezicht en verzorging nodig. Als gevolg van de vraag om binnen het gezin Tax- v.d. Berk extra zelfstandige huisvesting te kunnen bieden in de bestaande ruim aanwezige ruimte wordt mede op grond van zorg technische en economische redenen medewerking gevraagd aan een formele splitsing van dit pand.

**2. Afwijking met het bestemmingsplan:**

Op grond van het geldende bestemmingsplan Kom Casteren rust op dit pand een woonbestemming. Splitsing van dit pand in 2 zelfstandige woningen is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben Burgemeester en wethouders de bevoegdheid hiervan af te wijken indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede motivering bevat in de vorm van een goede ruimtelijke onderbouwing.



**Uittreksel geldend bestemmingsplan :**

**3. Inhoudelijke beoordeling afwijking verzoek:**

Op grond van de door verzoeker aangevoerde gronden bestaan er goede motieven om aan dit verzoek tegemoet te komen. Uit ruimtelijk oogpunt heeft de splitsing geen gevolgen. Aan de uiterlijke verschijningsvorm van dit pand veranderd niets. De bestaande woning is zodanig gesitueerd dat beide woningen goed bereikbaar zijn voor de bewoners. Een en ander is verduidelijkt op de bij deze ruimtelijke onderbouwing behorende situatietekening (bijlage 1). In bijlage 2 is de splitsing van de begane grond tekening inzichtelijk gemaakt. Uit volkshuisvestelijk oogpunt bestaan van gemeentewege geen overwegende bezwaren nu er sprake is van een inpandige splitsing, waarbinnen een volwaardige zorgwoning wordt gecreëerd, waarin wordt voorzien in de zorg voor de zorgbehoevende inwonende schoonbroer. Toevoeging van deze woning past binnen het gemeentelijke woningbouwcontingent, waarin ruimte is ingebouwd voor honorering van verzoeken van particulieren. Dit woningbouwprogramma is regionaal afgestemd. Voor wat betreft de overige ruimtelijke relevante aspecten bestaan geen raakvlakken. Er bestaan geen milieubelemmingen voor de toevoeging van een extra woning ter plaatse. Uit bouwkundig oogpunt is een splitsing van dit pand eenvoudig uit te voeren.

**4. Wettelijk vooroverleg:**

Honorering van deze aanvraag heeft geen enkel gevolg voor het provinciale ruimtelijke beleid. Ook zijn er geen waterschap belangen in het geding. Nu hiervan geen sprake is heeft er met beide instanties ook geen vooroverleg plaats gevonden.

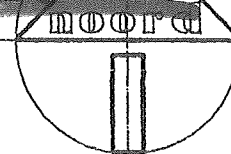
**5. Economische haalbaarheid:**

Het betreft hier een project waarop de economische bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (GREX wet) niet van toepassing zijn. Op grond van de legesverordening worden voor dit medewerkingsverzoek de reguliere legeskosten aan verzoeker in rekening gebracht.

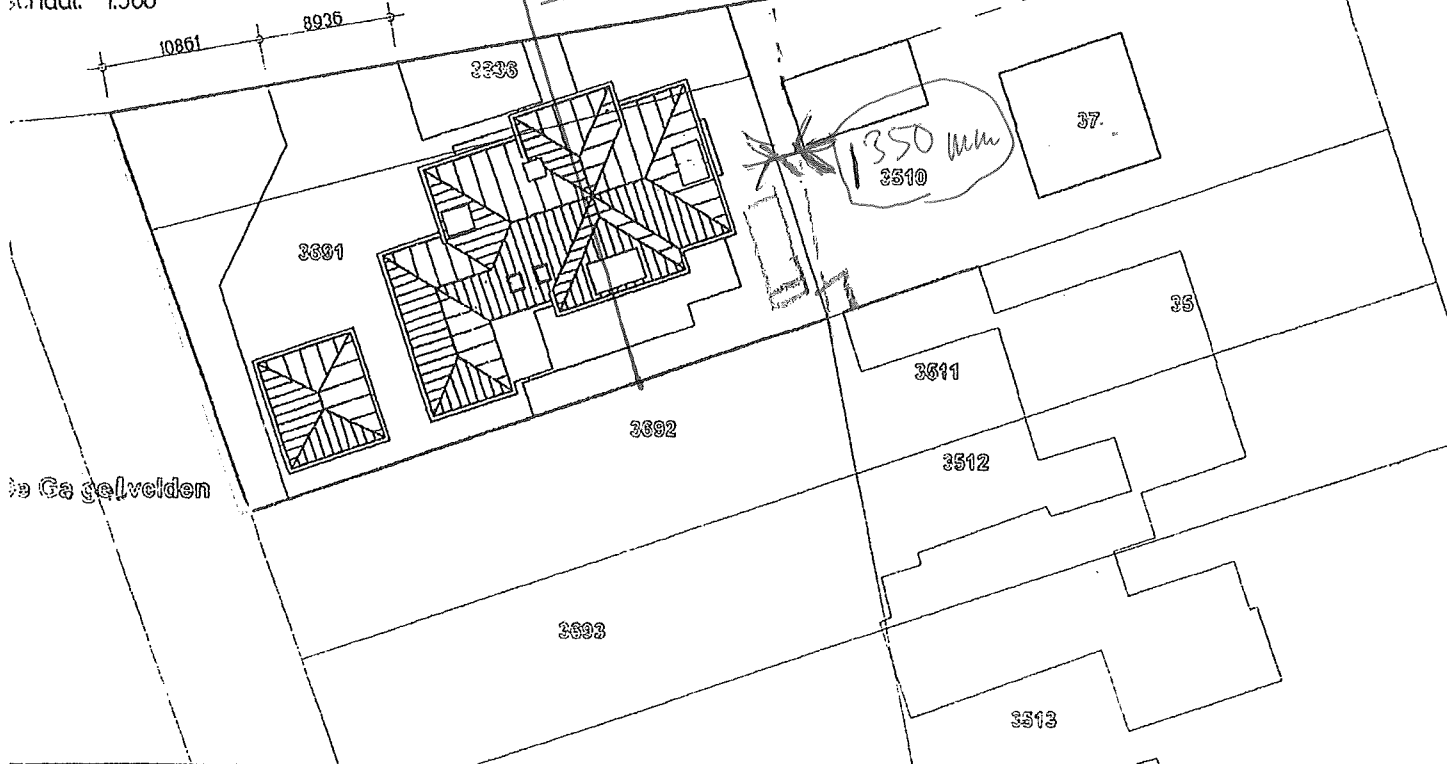
Bladel, december 2014 cvh

|                 | oppervlak | inhoud    |
|-----------------|-----------|-----------|
| hoofdmassa      | 174.7     | 1005.2    |
| aanbouw         | 61.1      | 259.8     |
| erker voor      | 5.5       | 16.4      |
| erker zijgevel  | 3.0       | 8.8       |
| serre werkkamer | 7.7       | 23.2      |
| garage          | 42.6      | 169.4     |
| totaal          | 294.6 m2  | 1482.5 m3 |

# Bijlage 1



gemeente: Hoogeloon  
sectie: D Nr.: 3891, 3836ged  
schaal: 1:500



|                |               |                                                                              |                   |         |                         |                            |                   |
|----------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|-------------------------|----------------------------|-------------------|
| object :       |               | Plan voor het bouwen van een woning<br>aan de Kranenberg 35 te Casteren      |                   | 5529 ND | accoord projectarch. :  |                            |                   |
|                |               |                                                                              |                   |         | datum :                 |                            |                   |
| drachtgever :  |               | dhr. J.T.M. Tax<br>Het Nieuweld 37<br>5529 AJ Casteren<br>tel: 0497 - 840740 |                   |         | accoord opdrachtgever : |                            |                   |
|                |               |                                                                              |                   |         | datum :                 |                            |                   |
| omschrijving : | proj. arch. : |                                                                              | ir maarten de kok |         | tekenaar : J. Coolen    |                            |                   |
|                | kantoor :     |                                                                              | Deurne            |         | datum : 1 augustus 2007 |                            |                   |
|                | schaal :      |                                                                              | 1 : 100           |         | gewijzigd :             |                            |                   |
| bestektekening |               |                                                                              |                   |         |                         | projectno. :<br><br>06-416 | blad :<br><br>B01 |



## van Santvoort architecten b.v.

**Nuenen**

Berg 2  
5671 CC  
tel. 040-2833708  
fax 040-2831435

**Eersel**

Eikenburg 5  
5521 HZ  
tel. 0497-513393  
fax 0497-55738

**Deurne**

Lage Kerk 13  
5751 KG  
tel. 0493-322111  
fax 0493-323070

**Helmond**

Kramme Steenweg 4  
5707 CC  
tel. 0492-525552  
fax 0492-525777

**Reusel**

Lensheuvel  
5541 BA  
tel. 0497-642867  
fax 0497-642900

